

**Årsredovisning**  
för  
**Danderydskontoret AB**  
556795-0901

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Mattias Mardini, Styrelseledamot  
2024-02-22

Styrelsen för Danderydskontoret AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter i Danderyd under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget hade vid ingången av året tre anställda fastighetsmäklare. Under året har bolaget anställt två nya fastighetsmäklare. Detta tillsammans med att bolaget haft en ökad aktivitet och ett ökat intag har bidragit till en ökad omsättning gentemot föregående år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 269	7 051	7 588	5 308
Resultat efter finansiella poster	1 746	457	943	1 068
Soliditet (%)	19	23	57	64

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	12 956	353 147	<b>466 103</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-350 000		<b>-350 000</b>
Balanseras i ny räkning		353 147	-353 147	<b>0</b>
Årets resultat			1 363 848	<b>1 363 848</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 103</b>	<b>1 363 848</b>	<b>1 479 951</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 102
årets vinst	1 363 848
	<b>1 379 950</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 370 000
i ny räkning överföres	9 950
	<b>1 379 950</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 269 016	7 051 204
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 269 016</b>	<b>7 051 204</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 385 359	-2 858 679
Personalkostnader	2	-4 168 192	-3 722 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-16 358
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 553 551</b>	<b>-6 597 949</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 715 465</b>	<b>453 255</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 350	4 972
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 651	-1 607
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>30 699</b>	<b>3 365</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 746 164</b>	<b>456 620</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 746 164</b>	<b>456 620</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-382 316	-103 473
<b>Årets resultat</b>		<b>1 363 848</b>	<b>353 147</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

64 000

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**64 000**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**64 000**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

492 687

0

Fordringar hos koncernföretag

0

218 164

Övriga fordringar

51

10 101

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

448 666

195 835

**Summa kortfristiga fordringar**

**941 404**

**424 100**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 496 571

1 577 418

Redovisningsmedel

4 148 632

1 866

**Summa kassa och bank**

**6 645 203**

**1 579 284**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 586 607**

**2 003 384**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 650 607**

**2 003 384**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

16 102

12 955

Årets resultat

1 363 848

353 147

**Summa fritt eget kapital**

**1 379 950**

**366 102**

**Summa eget kapital**

**1 479 950**

**466 102**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

330 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**330 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

706 427

453 072

Skulder till koncernföretag

61 836

0

Skatteskulder

285 475

731 084

Övriga skulder

4 477 863

261 852

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

309 056

91 274

**Summa kortfristiga skulder**

**5 840 657**

**1 537 282**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 650 607**

**2 003 384**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 789	81 789
Inköp	64 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>145 789</b>	<b>81 789</b>
Ingående avskrivningar	-81 789	-65 431
Årets avskrivningar	0	-16 358
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 789</b>	<b>-81 789</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Spärrade bankmedel	170 000	170 000
	<b>170 000</b>	<b>170 000</b>

Danderyd 2024-02-21

*Mattias Mardini*  
Mattias Mardini  
Ordförande

*Shervin Hashemi*  
Shervin Hashemi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-21

Parameter Revision AB

*Josef Bergerheim*  
Josef Bergerheim  
Auktoriserad Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Danderydskontoret AB, org.nr 556795-0901

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Danderydskontoret AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Danderydskontoret ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Danderydskontoret AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Danderydskontoret AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Danderydskontoret AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-02-22

**Parameter Revision AB**

*Josef Bergerheim*

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor